



Datum : 5 december 2006

Dienst/sector : Ruimte en Groen

Registratienummer : 2006REG3279i

Nummer PS : **PS2007REG03**

Commissie : Ruimte en Groen

Portefeuillehouder: Lokker

---

**Titel** : Verwerving Rodemterrein, gemeente De Bilt

---

### **Inhoudsopgave**

Ontwerpbesluit	pag. 3
Toelichting	pag. 5
Bijlage(n):	zie bijlagen

---

### **Inleiding**

In het kader van de aanpak knelpunten in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) stellen wij voor om een bijdrage te leveren aan de aankoop van het Rodemterrein, een bedrijfsterrein met een voormalige (instrumenten) fabriek, bedrijfswoning en weiland (totaal aankoop 1.93.96 ha.) in de gemeente De Bilt. Het gaat om een strategische aankoop die nodig is voor de ontwikkeling van een faunapassage onder de Utrechtseweg. De kosten voor deze verwerving bedragen € 1.700.000. De gevraagde financiering van de provincie is € 900.000,=. Naast de provincie Utrecht leveren ook het rijk en de gemeente De Bilt een bijdrage.

Tot op heden lukte het niet om dit terrein veilig te stellen voor de EHS in verband met de waarde van het terrein als bedrijventerrein. Bij de herziening van het bestemmingsplan van de gemeente is dit probleem opnieuw naar voren gekomen als laatste mogelijkheid om de natuur veilig te stellen.

Wij leggen de aankoop aan u voor omdat er gebouwen in het geding zijn (de statencie. REG dient daarover te worden "gehoord") en we een bijdrage vragen uit de Reserve Knelpunten landelijk gebied van € 585.000,=. Geconstateerd is dat niet wordt voldaan aan een van de criteria van deze Regeling Reserve Knelpunten landelijk gebied. Het gaat om het criterium 6 "Andere partijen dragen substantieel bij" ("naast de provinciale bijdrage dienen ook de andere betrokken partijen, waaronder ook de betrokken ondernemer of particulier in de specifieke situatie een substantiële op geld waardeerbare bijdrage te leveren aan de oplossing van het knelpunt"). In dit geval heeft de ondernemer die het terrein verkoopt geen belang bij de oplossing van het knelpunt. Dit criterium heeft meer betrekking op (agrarische) bedrijfsverplaatsingen die een knelpunt vormen bij de realisering van de EHS. Omdat het knelpunt niet voldoet aan alle criteria zijn GS niet bevoegd om te beslissen over een bijdrage uit deze Reserve en wordt u om instemming gevraagd. De overige € 315.000,= van de provinciale bijdrage passen binnen de door u gestelde kaders. Hierover hebben GS reeds een besluit genomen.



## **Ontwerp-besluit**

Besluit van 5 februari 2007 tot het beschikbaar stellen van middelen voor de aankoop van het Rodemterrein, gemeente De Bilt

Provinciale staten van Utrecht;

Op het voorstel van gedeputeerde staten van 5 december 2006 dienst Ruimte en Groen, sector landelijk gebied, proces en uitvoering, nummer 2006REG003279i;

Gelet op de art. 193 van de Provinciewet

Besluiten:

1) Ten laste van de Reserve Knelpunten landelijk gebied ter beschikking te stellen:  
€ 585.000,= voor de verwerving van het Rodemterrein, gemeente De Bilt

voorzitter,

griffier,



## Toelichting

Aan Provinciale Staten,

### **Toelichting op situatie eigenaar**

De eigenaar van het Rodemterrein heeft in 1997 het bedrijventerrein gekocht en had plannen voor het ontwikkelen van een kantorenlocatie op deze plek. De gemeente heeft deze plannen tegengehouden, omdat ze het terrein een natuurfunctie wilde geven in overeenstemming met het beleid van de provincie. Nadien heeft de eigenaar een bouwplan voor het ontwikkelen van een bedrijf ingediend. Omdat het bouwplan binnen het bestemmingsplan paste (terrein heeft bedrijvenbestemming) had de eigenaar reeds een bouwvergunning van de gemeente ontvangen.

De gemeente Houten heeft overigens bij wijze van service een kantorenlocatie gereserveerd voor de eigenaar, die veel projecten heeft in Houten.

### **Beoogd effect**

Het versterken van de EHS door het ontwikkelen van een ecologische verbindingszone.

Het Rodemterrein ligt op de plek waar een belangrijke ecologische verbinding is gepland, de laatste schakel in de noord-zuid verbinding tussen de Utrechtse Heuvelrug, het Noorderpark en de landgoederenzone van het Kromme Rijngebied. Daarnaast is er een relatie met de Nieuwe Hollandse Waterlinie: het Rodemterrein grenst aan de verdedigingswerken van Griftenstein. In het kader van het realiseren van het Nationaal project Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt ernaar gestreefd om de Werken van Griftenstein weer zichtbaar te maken. Daarmee kan worden bereikt dat een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de mogelijkheden om de visuele kwaliteiten van het ensemble van Fort de Bilt en Werken van Griftenstein te verbeteren. Met nog andere maatregelen kan het ensemble een NHW-poort van Utrecht worden.

Het Rodemterrein wordt overgedragen aan Stichting Het Utrechts Landschap. De gebouwen op het terrein worden gesloopt.

### **Subsidie voor aankopen met gebouwen/Bijdragen gemeente, rijk en provincie**

Rijk en provincie gaan terughoudend om met de aankoop en sloop van gebouwen. Gebouwen worden wel aangekocht, maar ook zoveel mogelijk weer doorverkocht, mits het natuurdoel, waarvoor het terrein is gekocht dit toelaat. In dit geval moeten de gebouwen worden gesloopt in verband met de inrichting van de faunapassage. In verband met de financiering is gekeken naar een verdeling van kosten die recht doet aan het belang dat betrokken belanghebbenden hebben. Hieronder treft u een overzicht van de financiële dekking van de aankoop aan.

**Financiële dekking van de aankoop**

In totaal is een bedrag gemoeid van € 1,7 mln. De totale dekking is als volgt opgebouwd:

**Gemeente**

Bijdrage gemeente (waarvan € 0,4 mln uit BRU-middelen) € 600.000,= \*

**Rijk**

- middelen Uitvoeringscontract 2005/2006 Milieu € 100.000,=  
- Reguliere subsidieregeling Aankopen EHS € 100.000,= + PM \*

**Provincie**

1) Reserve Knelpunten landelijk gebied € 200.000,=  
2) Nieuwe Hollandse Waterlinie € 215.000,=  
3) Reguliere subsidieregeling Aankopen EHS € 100.000,=  
4) Provinciale subsidieregeling Aankopen (Reserve Aankopen EHS) € 385.000,=  
**Totaal € 1.700.000,=**

\* De gemeente stelt naast de middelen van € 0,6 mln. de gronden bij Griftenstein, die gemeentelijk eigendom zijn om niet beschikbaar voor het project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het gaat om ca. 6 ha., waarde ca. € 112.000,= .

\* Bij deze subsidieregeling is 50% voor het rijk en 50% voor de provincie (zie bij provincie). Een bijdrage voor gebouwen en sloop wordt nog besproken met het rijk.

**1) Reserve Knelpunten landelijk gebied**

De Reserve Knelpunten landelijk gebied is speciaal ingesteld (door Provinciale Staten) voor het oplossen van knelpunten die bij de realisering van de EHS blijken en niet via reguliere regelingen zijn te ondervangen mee te kunnen helpen oplossen. Bij de evaluatie van de Reserve Knelpunten landelijk gebied (statencommissie REG 2002) is het Rodemterrein opgenomen als knelpunt en is er een bijdrage PM gereserveerd. Voorgesteld wordt een bedrag van € 585.000,= te verlenen uit deze Reserve.

**2) Subsidie Nieuwe Hollandse Waterlinie**

De subsidie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie komt uit de middelen van het Stimuleringsfonds. De quick win Rodemterrein/Griftenstein is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Nieuwe Hollandse Waterlinie 2005/2006 voor een bedrag van € 215.000,= in de enveloppe Kraag van Utrecht (totaal beschikbaar € 2.051.000,=). (nb mandaat GS).

**3) Subsidieregeling aankopen natuur**

Op basis van de subsidieregeling aankopen natuur kan (via de Convenantsmiddelen, die bij het Groenfonds zitten) € 100.000,= gesubsidieerd worden. Dit betreft de subsidie voor de aankoop van het weiland (nieuwe natuur). (nb mandaat GS)

**Financiën**

Reserve Knelpunten landelijk gebied	
Begrotingspost nummer	B0443008
Oorspronkelijk beschikbaar	€ 1.356.000
Begrotingswijziging	ja
Reeds eerder aangewend	€ 742.890
Voorstel nu aan te wenden	€ 585.000
Nog aan te wenden	€ 28.110

**Kanttekeningen**

Er is bodemsanering geconstateerd. De verwachting is dat de kosten ca. € 1 ton bedragen. De bodemsaneringskosten komen ten laste van de verkoper.

**Communicatie**

Met de gemeente De Bilt vindt afstemming plaats over de communicatie. Er wordt een gezamenlijk persbericht uitgebracht.

De naamsbekendheid van de provincie als subsidiegeefster dient nadrukkelijk aandacht te krijgen door middel van bebording bij het terrein en in publicaties over het terrein.

**Bijlagen**

Kaartje

Evaluatie Reserve Knelpunten landelijk gebied (statencommissie REG 2003)

Gedeputeerde staten,

voorzitter,                    Mr B. Staal

secretaris,                    Drs. H.H. Sietsma